



Vår saksbehandler
Arita Eline Stene

Referanse
ARST/2017/1645-21/237/1

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Bygningsråd	19/66	26.08.2019

Forslag til detaljreguleringsplan for Veslgjerdet hytteområde - sluttbehandling

Vedlegg

- 1 Særutskrift Forslag til detaljregulering for Veslgjerdet hytteområde - Ny 1.gangs behandling
- 2 Planbestemmelser til høring og ettersyn
- 3 Plankart til høring og ettersyn
- 4 VA - plankart til høring og ettersyn
- 5 237/1 - høringsuttalelse fra fylkesmannen til reguleringsplan for Veslgjerdet hytteområde

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sakens øvrige dokumenter.

Saksopplysninger

Bygningsrådet vedtok i møte 07.05.19, sak 19/34, å sende forslag til detaljreguleringsplan for Veslgjerdet hytteområde på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget er sendt berørte sektormyndigheter ved brev av 08.05.19. Videre er planforslaget sendt berørte naboer, og lagt ut til offentlig ettersyn. Uttalefrist ble satt til 05.07.19.

Innen fristens utløp er følgende merknader mottatt:

Trøndelag fylkeskommune har i brev av 24.05.19 ikke satt vilkår for egengodkjenning, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Sametinget (brev av 17.06.19) kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området, og har ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget. Sametinget minner om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminneloven, og mener dette bør gå fram av reguleringsbestemmelsene.

Statens vegvesen har i brev av 13.05.19 ingen merknader til planforslaget.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) viser i brev av 14.06.19 til NGI-rapport 20091488 og anser skredfaren som avklart. Anbefalte tiltak synes å ivareta overvannshåndtering på en tilfredsstillende måte. Videre anbefales det på generelt grunnlag å få gjennomført gode faglige vurderinger av forholdet til overvann i forbindelse med utarbeiding av detaljreguleringsplaner slik at en unngår disse vurderingene i byggesak.

Mattilsynet har i brev av 20.06.19 ingen merknader til planforslaget.

Trøndelag brann- og redningstjeneste (TBRT) har i brev av 19.06.19 ingen spesielle merknader til planforslaget, men minner om at det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre en effektiv rednings- og slokkeinnsats uansett årstid.

Fylkesmannen i Trøndelag har i brev av 27.06.19 ikke satt vilkår for egengodkjenning. Fylkesmannen har følgende faglige råd til planforslaget:

1. Det bør tas inn en bestemmelse som sikrer at fritidsbebyggelsen får tilfredsstillende støyforhold på fasade og uteoppholdsareal i henhold til T-1442/2016, tabell 3.
2. Kommunen bør avvente reguleringsplan for Veslgjerdet inntil det er gjort en utredning med mht. inngrepssituasjonen for reindrifta i Trollheimen, og det kan dokumenteres at ytterligere bygging i tilknytning flyttleia mellom Storhornet og Grythattenområdet er innenfor reindriftas tålegrense.

Brevet følger i sin helhet vedlagt denne saken.

Det er ikke mottatt merknader fra privatpersoner.

Sluttbehandling av planen skal gjøres i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Bygningsrådet er delegert myndighet til å fatte vedtak i saken, jfr. delegeringsreglement vedtatt av kommunestyret 22.06.16, sak 16/50, Vedlegg 5, pkt. 1.3.1.

Miljø, landbruk og folkehelse

Miljøfaglige vurderinger, herunder forholdet til naturmangfoldloven er gjort i sak 19/34 i bygningsrådet. Det samme gjelder landbruksfaglige vurderinger og folkehelsevurderinger. I disse vurderingene er det ikke pekt på forhold som gjør at planforslaget ikke kan vedtas slik det foreligger. Særutskrift av sak 19/34 er vedlagt denne saken.

Vurdering

Rådmannen har følgende vurdering av innkomne merknader:

Til Sametinget og Trøndelag fylkeskommune

Aktsomhetsplikten i forhold til kulturminner går fram av § 8 i kulturminneloven. Rådmannen legger til grunn at tiltakshaver forholder seg også til dette lovverket. Rådmannen kan derfor ikke se at det er nødvendig å presisere aktsomhetsplikten i kulturminneloven gjennom å ta inn en egen bestemmelse. Dette vil neppe være i tråd med § 12-7 i plan- og bygningsloven det det framgår at bestemmelser i nødvendig utstrekning kan gis til arealformål og hensynssoner.

Til Fylkesmannen i Trøndelag

Når det gjelder støy, er det en bestemmelse i pkt. 3.2.3.1. som sier at det kan gjøres støydempende tiltak for å imøtekomme kravet vedr. utestøy i gul sone. Rådmannen er enig i at kravene til tilfredsstillende støyforhold må ivaretas i planen og mener at en *kan*-formulering ikke er tilstrekkelig i bestemmelsene. Rådmannen vil tilrå å endre bestemmelsen i pkt. 3.2.3.1 under **3.2.3**

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer STV1 og STV2 - støyvoll), slik at den får følgende ordlyd:

Under arealformål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal det gjøres støydempende tiltak slik at fritidsbebyggelsen har tilfredsstillende støyforhold på fasade og uteoppholdsareal i henhold til støygrenseverdier i retningslinje T-1442/2016, tabell 3.

Reindriftsforvaltninga hadde i forbindelse med utarbeidelse av gjeldende plan innsigelse. Dette gjaldt nærheten til flyttleia. Planen ble omforent og innsigelsen imøtekommet ved å ta ut tomter øverst i planområdet. Rådmannen har forståelse for at det ikke er selve hyttene i seg selv som potensielt fører til forstyrrelser for reindrifta, men økt ferdsel og samla belastning. Rådmannen ser problematikken ved økt hytteutbygging og påfølgende ferdsel nær flyttleier, og er enig i at det er et behov for en helhetlig

utredning av dette. En oppdatert kartlegging av flyttleier som faktisk er i bruk er nyttig for videre planlegging og hensyn i reindriftsområder. Det er ønskelig å få i gang en slik utredning, og i dialogmøte den 14.05.19 med Fylkesmannen og to andre kommuner ble det diskutert et samarbeid for å få til dette. Samtidig mener rådmannen at denne utredningen vil være tidkrevende og det å sette planen på vent vil være lite hensiktsmessig med tanke at planen legger opp til såpass få nye tomter. Det forventes heller ikke at økt ferdsel som følge av denne planen vil påvirke reindrifta i nevneverdig grad. På vinteren vil utfarten forventes å gå vestover mot preparerte skiløyper og rundt løypenettet med utgangspunkt i Grøtsetra. På sommeren forventes utfarten hovedsakelig å gå østover hvor reinen ikke har sommerbeite.

Rådmannen har ingen kommentarer til merknadene fra Statens vegvesen, Mattilsynet, NVE og TBRT.

Rådmannen vil på bakgrunn av ovenstående tilrå at planen vedtas med ovennevnte endring.

Saksprotokoll i Bygningsråd - 26.08.2019

Behandling

Vedtak

Rådmannens tilråding ble enstemmig vedtatt.

Vedtaket blir som følger:

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Veslgjerdet hytteområde. Vedtaket gjelder plankart, VA-plankart og bestemmelser datert 28.03.19 med følgende endring:

Pkt. 3.2.3.1 i bestemmelsene får følgende ordlyd:

Under arealformål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal det gjøres støydempende tiltak slik at fritidsbebyggelsen har tilfredsstillende støyforhold på fasade og uteoppholdsareal i henhold til støygrenseverdier i retningslinje T-1442/2016, tabell 3.

Prinsippene i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven anses ivaretatt, jfr. saksframlegg og vedtak i sak 19/34 i bygningsrådet.

Rådmannens tilråding

Bygningsrådet gjør slikt vedtak

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Veslgjerdet hytteområde. Vedtaket gjelder plankart, VA-plankart og bestemmelser datert 28.03.19 med følgende endring:

Pkt. 3.2.3.1 i bestemmelsene får følgende ordlyd:

Under arealformål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal det gjøres støydempende tiltak slik at fritidsbebyggelsen har tilfredsstillende støyforhold på fasade og uteoppholdsareal i henhold til støygrenseverdier i retningslinje T-1442/2016, tabell 3.

Prinsippene i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven anses ivaretatt, jfr. saksframlegg og vedtak i sak 19/34 i bygningsrådet.